

30/março/2023

Ao: Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 3020302

À atenção da Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado

Ref.: Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis nº 2331K-041-PB

Prezados senhores,

Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. o relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis da Brazilian Securities Companhia de Securitização para o período de 31 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

Márcio Romulo Pereira
Sócio

Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 3020302

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

À Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado
Série 3020302 – 13H0098728 – Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado Série 3020302 – 13H0098728 – Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Patrimônio Separado”), administrado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e, também, consideram as disposições previstas na CVM nº 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

Base de opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Incerteza de suficiência de liquidação

Chamamos a atenção as Notas Explicativas nºs 1.e) e 13.a), que informam que o patrimônio separado é constituído sob regime fiduciário e que o saldo dos Créditos de Recebíveis Imobiliários (CRI) apresentava prejuízos acumulados aos investidores no montante de R\$ 85 mil, em 31 de dezembro de 2022.

A capacidade do patrimônio separado em liquidar as obrigações junto ao investidor, está diretamente associada ao recebimento dos lastros envolvidos nas transações. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, totalidade e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI)

(Conforme Nota Explicativa nº 4)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Patrimônio Separado possui valores a receber no valor líquido de R\$ 155.092 mil referentes às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), emitidos com regime fiduciário sem aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira. A existência, totalidade e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) é fundamental para suportar os valores que serão registrados a títulos de valores a receber e as obrigações a pagar com os investidores, e por esse motivo foi tratado como assunto relevante neste primeiro ano de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram mas não se limitaram: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor presente do recebível com base nas taxas de juros e demais condições pactuadas contratualmente; **(iii)** validação da existência por meio da verificação do contrato; **(iv)** testes documentais para os recebimentos financeiros do direito creditório; **(v)** recálculo da provisão para perdas esperadas dos direitos creditórios conforme política estabelecida pela Securitizadora; e **(vi)** análise da aderência das divulgações efetuadas das demonstrações contábeis atendem aos requisitos estabelecidos no artigo nº 50 da Resolução CVM nº 60/2021.

Com base na abordagem e nos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações contábeis, foram adequados para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na CVM nº 60/2021, no contexto das referidas demonstrações contábeis do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício comparativo

O exame das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado de 31 de dezembro de 2021, cujos valores correspondentes estão apresentados para fins de comparação, foi conduzido sobre a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria sem modificação de opinião em 22 de março de 2022.

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 60/2021, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado; e
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Márcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3020302 CÓDIGO IF N° 13H0098728
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	12	2	2
Ativos financeiros ao custo amortizado		155.092	189.604
Recebíveis imobiliários	4.b	155.092	189.604
Total do ativo		155.094	189.606
Passivo	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Passivos financeiros ao custo amortizado	13	155.007	189.566
Certificados de recebíveis		155.007	189.566
Certificado de recebíveis		155.092	189.604
Prejuízo acumulado aos investidores		(85)	(38)
Outros passivos	14	87	40
Total do passivo		155.094	189.606

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3020302 CÓDIGO IF N° 13H0098728

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Resultado	Nota Explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Resultado com juros e similares	15	-	-
Receitas com juros e similares		22.420	34.334
Receitas com direitos creditórios		22.420	34.334
Despesas com juros e similares		(22.420)	(34.334)
Despesas com CRI emitido		(22.420)	(34.334)
Despesas administrativas	16	(47)	(38)
Outras despesas administrativas		(47)	(38)
Outras receitas/(despesas) operacionais	17	47	38
Constituição/(reversão) de prejuízo acumulado aos investidores		47	38
Lucro/prejuízo do exercício		-	-

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3020302 CÓDIGO IF Nº 13H0098728
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

Fluxo de caixa - Método direto	31/12/2022	31/12/2021
Entradas de caixa	56.932	53.123
(+) Recebimentos de direitos creditórios	56.932	53.123
Saídas de caixa	(56.932)	(53.123)
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	(56.932)	(53.123)
Amortização do principal	(44.433)	(38.970)
Juros	(12.499)	(14.153)
Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-	-
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	2	2
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	2	2

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

1) Contexto operacional

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - SÉRIE 3020302 (Série), com registro na CETIP nº 13H0098728, são administrados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (Emissora) controlada diretamente pelo Banco PAN S.A.. Os CRIs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

a) Data de início da emissão:

A Série foi emitida em 15/10/2013.

b) Sumário das operações efetuadas:

Série	Data	Evento	Qtde.	Valor Emissão	Juros remuneratórios	Vencimento
302-Única	15/10/2013	Emissão	21.340	R\$ 213.400	6,4178% ao ano + IPCA	15/10/2025

c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não há critérios para revolvência definidos para a Série.

d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não há derivativos utilizados pela Série.

e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

- Regime Fiduciário;

2) Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 14.430/22, e também consideram as disposições previstas na ICVM 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards "IFRS"*), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

3) Principais práticas estimativas contábeis

As demonstrações contábeis da Série foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 31/12/2022.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, moeda funcional da Emissora.

b) Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa e de títulos de valores mobiliários com curto prazo.

c) Instrumentos financeiros:**I. Classificação e mensuração:**

Os ativos e passivos financeiros são mensurados inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Após o reconhecimento inicial, esses ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

De acordo com o CPC 48, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

- Mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- Os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

d) Redução ao valor recuperável (*impairment*):

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito. As análises são feitas de forma individual e leva em consideração o saldo devedor, a quantidade de parcelas, as garantias recebidas, as condições de solvência do devedor e sua disposição em efetuar a regularização de sua situação e respectivas garantias. A provisão sobre os direitos creditórios imobiliários é calculada por contrato aplicada taxa de perda sobre o seu saldo devedor.

Os fluxos de caixa estimados levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Nos casos que não for possível estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a Série utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

e) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

f) Demonstração dos fluxos de caixa:

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

A Série efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

- Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na nota 3.c apresentam informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

h) Eventos subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de sua aprovação pelos Órgãos da administração. São divididos em:

- eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e
- eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

i) Patrimônio separado:

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, à Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o balanço patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4) Informações detalhadas, observada a relevância, sobre os direitos creditórios imobiliários, incluindo**a) Descrição dos direitos creditórios do ramo imobiliário adquiridos:**

Os Créditos Imobiliários vinculados à Securitização que lastreiam a emissão do CRI são cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos de Valores Locatícios do Contrato de Locação firmando entre Petróleo Brasileiro (Petrobras) e Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA (FII RB Logística).

b) Composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Recebíveis imobiliários (Nota 4.d e 4.e)	155.092	189.604
Total	155.092	189.604

Não há provisão constituída.

c) Variação

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	189.604	208.393
Amortizações	(56.932)	(53.123)
Resultado com juros e similares com direitos creditórios	22.420	34.334
Saldo no final do exercício	155.092	189.604

d) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Até 1 ano	De 01 a 03 anos	De 03 a 05 anos	Acima de 5 anos	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
49.981	105.111	-	-	155.092	189.604

Os direitos creditórios têm vencimento final em 15/10/2025.

e) Ativos financeiros classificados como custo amortizado:

Vencimento final	Remuneração	31/12/2022	31/12/2021
15/10/2025	6,42% ao ano + IPCA	155.092	189.604
Total		155.092	189.604

f) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

Os CRIs não contarão com garantia flutuante da Emissora.

g) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Os procedimentos de cobrança são os seguintes:

Caberá à Emissora a cobrança dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda. Verificada a falta de pagamento, a Emissora deverá seguir os procedimentos previstos em tais contratos, a saber:

- Cobrança de multa de 2% (dois por cento), acrescida de atualização monetária pelo IPCA/IBGE, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento.

h) Informações sobre a aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira:

A Série não tem coobrigação, dessa forma não há retenção de risco para a Emissora.

i) Qualidade do crédito:

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, quando da emissão da Série, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização. Entretanto, esses

recebíveis podem vir a sofrer os impactos do mercado imobiliário. Para a mitigação desses impactos, a emissora realiza procedimentos de cobrança e retomada de bens, quando necessário, conforme nota 4.e, e efetua o reconhecimento de perda de acordo com metodologia interna.

5) Detalhamento do passivo da emissão, incluindo

a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações:

Série:	302-Única
Data de emissão:	15/10/2013
Prazo:	15/10/2025
Quantidade de CRI:	21.340
Valor global da emissão:	R\$ 213.400
Remuneração:	6,4178% ao ano + IPCA
Cronograma de amortização:	Amortizações anuais
Cronograma de pagamento de juros remuneratórios:	Pagamentos anuais

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Não há direitos políticos definidos para a Série.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Não houve deliberação de investidores durante o exercício.

6) Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício

Prestador de serviço	Tipo de serviço	Forma de remuneração	31/12/2022	31/12/2021
Oliveira Trust DTVM S.A.	Agente fiduciário	Parcelas semestrais, corrigidas pela variação do IGPM, remuneração acrescida de impostos	43	35
BDO RSC Auditores Independentes SS	Auditoria externa	Dois pagamentos anuais, com remuneração acrescida de impostos	3	3
Grant Thornton Auditores Independentes	Auditoria externa	Pagamento anual	3	-
Total			49	38

7) Classificação de risco da emissão, se classificada por agência classificadora de risco

A série foi objeto de análise de *rating*, ao qual foi atribuído a nota "AA", para o CRI sênior 302.

8) Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à Emissora

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Série, no ano, não contratou e nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

9) Eventos subsequentes relevantes havidos após a data de encerramento das demonstrações contábeis e antes de sua emissão

Não há fato relevante passível de divulgação.

10) Outras informações que a Emissora julgue relevantes para o completo entendimento das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado

O PAN e suas controladas, desde o início da pandemia do coronavírus (COVID-19), adotou medidas para minimizar os seus impactos. As ações consideraram também a continuidade e sustentabilidade dos negócios, além das recomendações dos órgãos competentes. O bem-estar dos nossos clientes, parceiros, colaboradores e fornecedores continua sendo prioridade e a Administração segue gerenciando eventuais novos desdobramentos da pandemia, atuando de forma tempestiva em conjunto com a sociedade para mitigar os seus efeitos.

Não há outro fato relevante passível de divulgação, no âmbito da instrução CVM nº 358.

11) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/12/2022

Não há novas normas.

12) Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	2	2
Total	2	2

13) Passivos financeiros avaliados ao custo amortizado**a) Certificados de recebíveis imobiliários emitidos:**

	31/12/2022	31/12/2021
Certificado de recebíveis (Nota 14.b)	155.092	189.604
Prejuízo acumulado aos investidores	(85)	(38)
Total	155.007	189.566

b) Variação de certificado de recebíveis:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	189.604	208.393
Amortização do principal e juros da classe sênior	(56.932)	(53.123)
Amortização do principal	(44.433)	(38.970)
Juros	(12.499)	(14.153)
Despesas com certificado de recebíveis	22.420	34.334
Saldo no final do exercício	155.092	189.604

c) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Não houve pré-pagamento durante o exercício na Série.

14) Outros passivos**a) Composição:**

	31/12/2022	31/12/2021
Valores a pagar - diversos	87	40
Total	87	40

b) Variação de valores a pagar – diversos:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	40	3
Provisão para despesas administrativas	47	38
Outras receitas/(despesas) operacionais	-	(1)
Saldo no final do exercício	87	40

15) Resultado com juros e similares

	31/12/2022	31/12/2021
Receita com juros e similares	22.420	34.334
Receita de juros com lastro	11.605	13.913
Receita de correção monetária com lastro	10.815	20.421
Despesas com juros e similares	(22.420)	(34.334)
Despesa de juros com lastro	(11.605)	(13.913)
Despesa de correção monetária com lastro	(10.815)	(20.421)
Total	-	-

16) Despesas administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços técnicos especializados	47	38
Total	47	38

17) Outras receitas/(despesas) operacionais

	31/12/2022	31/12/2021
Constituição/(reversão) de prejuízo aos investidores	47	38
Total	47	38

18) Saldos e transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

			Ativo	
			(Passivo)	
			31/12/2022	31/12/2021
	Grau de relação	Prazo máximo		
Valores a pagar				
Brazilian Securities Cia. de Securitização	Emissora	Sem prazo	(87)	(40)

São Paulo, 31 de março de 2023.

DIRETORIA

Carlos Eduardo Pereira Guimarães

Dermeval Bicalho Carvalho

CONTADOR

Ricardo Comunian de Souza

CRC 1SP253399/O-0

30/março/2023

Ao: Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 3030303

À atenção da Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado

Ref.: Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis nº 2331M-042-PB

Prezados senhores,

Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. o relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis da Brazilian Securities Companhia de Securitização para o período de 31 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

Márcio Romulo Pereira
Sócio

Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 3030303

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

À Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado
Série 3030303 - 13J0119974 - Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado Série 3030303 - 13J0119974 - Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Patrimônio Separado”), administrado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e, também, consideram as disposições previstas na CVM nº 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

Base de opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Incerteza de suficiência de liquidação

Chamamos a atenção as Notas Explicativas nºs 1.e) e 13.a), que informam que o patrimônio separado é constituído sob regime fiduciário e que o saldo dos Créditos de Recebíveis Imobiliários (CRI) apresentava prejuízos acumulados aos investidores no montante de R\$ 7 mil, em 31 de dezembro de 2022. A capacidade do patrimônio separado em liquidar as obrigações junto ao investidor, está diretamente associada ao recebimento dos lastros envolvidos nas transações. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, totalidade e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI)

(Conforme Nota Explicativa nº 4)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Patrimônio Separado possui valores a receber no valor líquido de R\$ 183.218 mil referentes às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), emitidos com regime fiduciário sem aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira. A existência, totalidade e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) é fundamental para suportar os valores que serão registrados a títulos de valores a receber e as obrigações a pagar com os investidores, e por esse motivo foi tratado como assunto relevante neste primeiro ano de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram mas não se limitaram : **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor presente do recebível com base nas taxas de juros e demais condições pactuadas contratualmente; **(iii)** validação da existência por meio da verificação do contrato; **(iv)** testes documentais para os recebimentos financeiros do direito creditório; **(v)** recálculo da provisão para perdas esperadas dos direitos creditórios conforme política estabelecida pela Securitizadora **(vi)** análise da aderência das divulgações efetuadas das demonstrações contábeis atendem aos requisitos estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 60/2021.

Com base na abordagem e nos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações contábeis, foram adequados para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na CVM 60/2021, no contexto das referidas demonstrações contábeis do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício comparativo

O exame das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado de 31 de dezembro de 2021, cujos valores correspondentes estão apresentados para fins de comparação, foi conduzido sobre a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria sem modificação de opinião em 22 de março de 2022.

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 60/2021, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Márcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3030303 CÓDIGO IF N° 13J0119974
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	12	2	2
Ativos financeiros ao custo amortizado		183.218	196.096
Recebíveis imobiliários	4.b	183.218	196.096
Total do ativo		183.220	196.098
Passivo	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Passivos financeiros ao custo amortizado	13	183.211	196.092
Certificados de recebíveis		183.211	196.092
Certificado de recebíveis		183.218	196.096
Prejuízo acumulado aos investidores		(7)	(4)
Outros passivos	14	9	6
Total do passivo		183.220	196.098

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3030303 CÓDIGO IF N° 13J0119974

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Resultado	Nota Explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Resultado com juros e similares	15	-	-
Receitas com juros e similares		23.990	33.340
Receitas com direitos creditórios		23.990	33.340
Despesas com juros e similares		(23.990)	(33.340)
Despesas com CRI emitido		(23.990)	(33.340)
Despesas administrativas	16	(3)	(3)
Outras despesas administrativas		(3)	(3)
Outras receitas/(despesas) operacionais	17	3	3
Constituição/(reversão) de prejuízo acumulado aos investidores		3	3
Lucro/prejuízo do exercício		-	-

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3030303 CÓDIGO IF Nº 13J0119974
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

Fluxo de caixa - Método direto	31/12/2022	31/12/2021
Entradas de caixa	36.868	34.402
(+) Recebimentos de direitos creditórios	36.868	34.402
Saídas de caixa	(36.868)	(34.402)
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	(36.868)	(34.402)
Amortização do principal	(23.717)	(20.779)
Juros	(13.151)	(13.623)
Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-	-
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	2	2
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	2	2

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

1) Contexto operacional

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - SÉRIE 3030303 (Série), com registro na CETIP nº 13J0119974, são administrados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (Emissora) controlada diretamente pelo Banco PAN S.A.. Os CRIs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

a) Data de início da emissão:

A Série foi emitida em 15/10/2013.

b) Sumário das operações efetuadas:

Série	Data	Evento	Qtde.	Valor emissão	Juros remuneratórios	Vencimento
303-Única	15/10/2013	Emissão	547	R\$ 164.100	6,5306% ao ano + IPCA	15/10/2028

c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não há critérios para revolvência definidos para a Série.

d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não há derivativos utilizados pela Série.

e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

- Regime Fiduciário;
- Emissão de CCI com Coobrigação, em que a cedente responderá pela existência dos Créditos Imobiliários cedidos, pela execução das Obras, conforme contrato de locação atípico, e pela solvência da devedora.

2) Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 14.430/22, e também consideram as disposições previstas na ICVM 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards "IFRS"*), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

3) Principais práticas estimativas contábeis

As demonstrações contábeis da Série foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 31/12/2022.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, moeda funcional da Emissora.

b) Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa e de títulos de valores mobiliários com curto prazo.

c) Instrumentos financeiros:**I. Classificação e mensuração:**

Os ativos e passivos financeiros são mensurados inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Após o reconhecimento inicial, esses ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

De acordo com o CPC 48, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

- Mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- Os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

d) Redução ao valor recuperável (*impairment*):

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito. As análises são feitas de forma individual e leva em consideração o saldo devedor, a quantidade de parcelas, as garantias recebidas, as condições de solvência do devedor e sua disposição em efetuar a regularização de sua situação e respectivas garantias. A provisão sobre os direitos creditórios imobiliários é calculada por contrato aplicada taxa de perda sobre o seu saldo devedor.

Os fluxos de caixa estimados levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Nos casos que não for possível estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a Série utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

e) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

f) Demonstração dos fluxos de caixa:

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

A Série efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

- Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na nota 3.c apresentam informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

h) Eventos subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de sua aprovação pelos Órgãos da administração. São divididos em:

- eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e
- eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

i) Patrimônio separado:

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, à Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o balanço patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4) Informações detalhadas, observada a relevância, sobre os direitos creditórios imobiliários, incluindo**a) Descrição dos direitos creditórios do ramo imobiliário adquiridos:**

Os Créditos Imobiliários vinculados à Securitização que lastreiam a emissão do CRI são cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos de Valores Locatícios do Contrato de Locação firmando entre Petróleo Brasileiro (Petrobras) e Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA (FII RB Logística).

b) Composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Recebíveis imobiliários (Nota 4.d e 4.e)	183.218	196.096
Total	183.218	196.096

Não há provisão constituída.

c) Variação

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	196.096	197.158
Amortizações	(36.868)	(34.402)
Resultado com juros e similares com direitos creditórios	23.990	33.340
Saldo no final do exercício	183.218	196.096

d) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Até 1 ano	De 01 a 03 anos	De 03 a 05 anos	Acima de 5 anos	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
28.072	155.146	-	-	183.218	196.096

Os direitos creditórios têm vencimento final em 15/10/2025.

e) Ativos financeiros classificados como custo amortizado:

Vencimento final	Remuneração	31/12/2022	31/12/2021
15/10/2025	6,53% ao ano + IPCA	183.218	196.096
Total		183.218	196.096

f) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

Os CRIs não contarão com garantia flutuante da Emissora.

g) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Os procedimentos de cobrança são os seguintes:

Caberá à Emissora a cobrança dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda. Verificada a falta de pagamento, a Emissora deverá seguir os procedimentos previstos em tais contratos, a saber:

- Cobrança de multa de 2% (dois por cento), acrescida de atualização monetária pelo IPCA/IBGE, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento.

h) Informações sobre a aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira:

A Série não tem coobrigação, dessa forma não há retenção de risco para a Emissora.

i) Qualidade do crédito:

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, quando da emissão da Série, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização. Entretanto, esses recebíveis podem vir a sofrer os impactos do mercado imobiliário. Para a mitigação desses impactos, a emissora realiza procedimentos de cobrança e retomada de bens, quando necessário, conforme nota 4.e, e efetua o reconhecimento de perda de acordo com metodologia interna.

5) Detalhamento do passivo da emissão, incluindo**a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações:**

Série:	303-Única
Data de emissão:	15/10/2013
Prazo:	15/10/2028
Quantidade de CRI:	547
Valor global da emissão:	R\$ 164.100
Remuneração:	6,5306% ao ano + IPCA
Cronograma de amortização:	Amortizações anuais
Cronograma de pagamento de juros remuneratórios:	Pagamentos anuais

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Não há direitos políticos definidos para a Série.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Não houve deliberação de investidores durante o exercício.

6) Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício

Prestador de serviço	Tipo de serviço	Forma de remuneração	31/12/2022	31/12/2021
BDO RSC Auditores Independentes SS	Auditoria externa	Dois pagamentos anuais, com remuneração acrescida de impostos	-	3
Grant Thornton Auditores Independentes	Auditoria externa	Pagamento anual	3	-
Total			3	3

7) Classificação de risco da emissão, se classificada por agência classificadora de risco

A série foi objeto de análise de *rating*, ao qual foi atribuído a nota "AA", para o CRI sênior 303.

8) Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à Emissora

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Série, no ano, não contratou e nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios

internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

9) Eventos subsequentes relevantes havidos após a data de encerramento das demonstrações contábeis e antes de sua emissão

Não há fato relevante passível de divulgação.

10) Outras informações que a Emissora julgue relevantes para o completo entendimento das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado

O PAN e suas controladas, desde o início da pandemia do coronavírus (COVID-19), adotou medidas para minimizar os seus impactos. As ações consideraram também a continuidade e sustentabilidade dos negócios, além das recomendações dos órgãos competentes. O bem-estar dos nossos clientes, parceiros, colaboradores e fornecedores continua sendo prioridade e a Administração segue gerenciando eventuais novos desdobramentos da pandemia, atuando de forma tempestiva em conjunto com a sociedade para mitigar os seus efeitos.

Não há outro fato relevante passível de divulgação, no âmbito da instrução CVM nº 358.

11) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/12/2022

Não há novas normas.

12) Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	2	2
Total	2	2

13) Passivos financeiros avaliados ao custo amortizado

a) Certificados de recebíveis imobiliários emitidos:

	31/12/2022	31/12/2021
Certificado de recebíveis (Nota 14.b)	183.218	196.096
Prejuízo acumulado aos investidores	(7)	(4)
Total	183.211	196.092

b) Variação de certificado de recebíveis:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	196.096	197.158
Amortização do principal e juros da classe sênior	(36.868)	(34.402)
Amortização do principal	(23.717)	(20.779)
Juros	(13.151)	(13.623)
Despesas com certificado de recebíveis	23.990	33.340
Saldo no final do exercício	183.218	196.096

c) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Não houve pré-pagamento durante o exercício na Série.

14) Outros passivos

a) Composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Valores a pagar - diversos	9	6
Total	9	6

b) Variação de valores a pagar – diversos:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	6	3
Provisão para despesas administrativas	3	3
Saldo no final do exercício	9	6

15) Resultado com juros e similares

	31/12/2022	31/12/2021
Receita com juros e similares	23.990	33.340
Receita de juros com lastro	12.517	13.610
Receita de correção monetária com lastro	11.473	19.730
Despesas com juros e similares	(23.990)	(33.340)
Despesa de juros com lastro	(12.517)	(13.610)
Despesa de correção monetária com lastro	(11.473)	(19.730)
Total	-	-

16) Despesas administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços técnicos especializados	3	3
Total	3	3

17) Outras receitas/(despesas) operacionais

	31/12/2022	31/12/2021
Constituição/(reversão) de prejuízo aos investidores	3	3
Total	3	3

18) Saldos e transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

			Ativo	
			(Passivo)	
			31/12/2022	31/12/2021
	Grau de relação	Prazo máximo		
Valores a pagar				
Brazilian Securities Cia. de Securitização	Emissora	Sem prazo	(9)	(3)

São Paulo, 31 de março de 2023.

DIRETORIA

Carlos Eduardo Pereira Guimarães
Dermeval Bicalho Carvalho

CONTADOR

Marcos Roberto Alves dos Santos
CRC 1SP309576/O-9

30/março/2023

Ao: Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 3040304

À atenção da Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado

Ref.: Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis nº 23312-043-PB

Prezados senhores,

Pela presente, encaminhamos aos cuidados de V.Sas. o relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis da Brazilian Securities Companhia de Securitização para o período de 31 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

Márcio Romulo Pereira
Sócio

Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 3040304

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

À Administradora e aos Investidores do Patrimônio Separado
Série 3040304 - 13J0119975 - Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado Série 3040304 - 13J0119975 - Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Patrimônio Separado”), administrado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e, também, consideram as disposições previstas na CVM 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

Base de opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta.

Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, totalidade e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI)

(Conforme Nota Explicativa nº 4)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Patrimônio Separado possui valores a receber no valor líquido de R\$ 167.059 mil referentes às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), emitidos com regime fiduciário sem aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira. A existência, totalidade e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) é fundamental para suportar os valores que serão registrados a títulos de valores a receber e as obrigações a pagar com os investidores, e por esse motivo foi tratado como assunto relevante neste primeiro ano de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram mas não se limitaram : **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor presente do recebível com base nas taxas de juros e demais condições pactuadas contratualmente; **(iii)** validação da existência por meio da verificação do contrato; **(iv)** testes documentais para os recebimentos financeiros do direito creditório; **(v)** recálculo da provisão para perdas esperadas dos direitos creditórios conforme política estabelecida pela Securitizadora **(vi)** análise da aderência das divulgações efetuadas das demonstrações contábeis atendem aos requisitos estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 60/2021.

Com base na abordagem e nos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações contábeis, foram adequados para atendimento da Lei nº 14.430/22 e, também, consideram as disposições previstas na CVM nº 60/2021, no contexto das referidas demonstrações contábeis do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício comparativo

O exame das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado de 31 de dezembro de 2021, cujos valores correspondentes estão apresentados para fins de comparação, foi conduzido sobre a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria sem modificação de opinião em 22 de março de 2022.

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 60/2021, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Márcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3040304 CÓDIGO IF Nº 13J0119975
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	12	12	6
Ativos financeiros ao custo amortizado		167.168	170.452
Instrumentos de dívida	13	109	103
Recebíveis imobiliários	4.b	167.059	170.349
Total do ativo		167.180	170.458
Passivo	Nota explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Passivos financeiros ao custo amortizado	14	167.059	170.349
Certificados de recebíveis		167.059	170.349
Certificado de recebíveis		167.059	170.349
Valores a repassar à cedentes		115	106
Outros passivos	15	6	3
Total do passivo		167.180	170.458

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3040304 CÓDIGO IF N° 13J0119975

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Resultado	Nota Explicativa	31/12/2022	31/12/2021
Resultado com juros e similares	16	12	4
Receitas com juros e similares		21.334	28.408
Receitas com direitos creditórios		21.322	28.404
Rendimentos sobre instrumentos de dívida		12	4
Despesas com juros e similares		(21.322)	(28.404)
Despesas com CRI emitido		(21.322)	(28.404)
Despesas administrativas	17	(3)	(3)
Outras despesas administrativas			
Outras receitas/(despesas) operacionais	18	(9)	(1)
Constituição/reversão de valores a pagar a cedente		(9)	(2)
Demais receitas/(despesas) operacionais		-	1
Lucro/prejuízo do exercício		-	-

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 3040304 CÓDIGO IF Nº 13J0119975
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
 (Em milhares de reais - R\$)

Fluxo de caixa - Método direto	31/12/2022	31/12/2021
Entradas de caixa	24.618	22.970
(+) Recebimentos de direitos creditórios	24.612	22.965
(+) Variação com instrumentos de dívida	6	5
Saídas de caixa	(24.612)	(22.965)
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	(24.612)	(22.965)
Amortização do principal	(12.905)	(11.289)
Juros	(11.707)	(11.676)
Variação líquida no caixa do patrimônio separado	6	5
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	6	1
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	12	6

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

1) Contexto operacional

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários – SÉRIE 3040304 (Série), com registro na CETIP nº 13J0119975, são administrados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (Emissora) controlada diretamente pelo Banco PAN S.A.. Os CRIs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

a) Data de início da emissão:

A Série foi emitida em 15/10/2013.

b) Sumário das operações efetuadas:

Série	Data	Evento	Qtde.	Valor emissão	Juros remuneratórios	Vencimento
304-Única	15/10/2013	Emissão	409	R\$ 122.700	6,6941% ao ano + IPCA	15/10/2031

c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não há critérios para revolvência definidos para a Série.

d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não há derivativos utilizados pela Série.

e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

- Regime Fiduciário;

2) Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 14.430/22, e também consideram as disposições previstas na ICVM 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards "IFRS"*), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

3) Principais práticas estimativas contábeis

As demonstrações contábeis da Série foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 31/12/2022.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, moeda funcional da Emissora.

b) Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa e de títulos de valores mobiliários com curto prazo.

c) Instrumentos financeiros:**I. Classificação e mensuração:**

Os ativos e passivos financeiros são mensurados inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Após o reconhecimento inicial, esses ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

De acordo com o CPC 48, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

- Mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- Os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

d) Redução ao valor recuperável (*impairment*):

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito. As análises são feitas de forma individual e leva em consideração o saldo devedor, a quantidade de parcelas, as garantias recebidas, as condições de solvência do devedor e sua disposição em efetuar a regularização de sua situação e respectivas garantias. A provisão sobre os direitos creditórios imobiliários é calculada por contrato aplicada taxa de perda sobre o seu saldo devedor.

Os fluxos de caixa estimados levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Nos casos que não for possível estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a Série utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

e) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

f) Demonstração dos fluxos de caixa:

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

A Série efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

- Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na nota 3.c apresentam informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

h) Eventos subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de sua aprovação pelos Órgãos da administração. São divididos em:

- eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e
- eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

i) Patrimônio separado:

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, à Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o balanço patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4) Informações detalhadas, observada a relevância, sobre os direitos creditórios imobiliários, incluindo**a) Descrição dos direitos creditórios do ramo imobiliário adquiridos:**

Os Créditos Imobiliários vinculados à Securitização que lastreiam a emissão do CRI são cédulas representativas dos créditos imobiliários oriundos de Valores Locatícios do Contrato de Locação firmando entre Petróleo Brasileiro (Petrobras) e Rio Bravo Investimentos DTVM LTDA (FII RB Logística).

b) Composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Recebíveis imobiliários (Nota 4.d e 4.e)	167.059	170.349
Total	167.059	170.349

Não há provisão constituída.

c) Variação

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	170.349	164.910
Amortizações	(24.612)	(22.965)
Resultado com juros e similares com direitos creditórios	21.322	28.404
Saldo no final do exercício	167.059	170.349

d) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Até 1 ano	De 01 a 03 anos	De 03 a 05 anos	Acima de 5 anos	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
16.196	30.643	35.033	85.187	167.059	170.349

Os direitos creditórios têm vencimento final em 15/10/2031.

e) Ativos financeiros classificados como custo amortizado:

Vencimento final	Remuneração	31/12/2022	31/12/2021
15/10/2031	6,69% ao ano + IPCA	167.059	170.349
Total		167.059	170.349

f) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

Os CRIs não contarão com garantia flutuante da Emissora.

g) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Os procedimentos de cobrança são os seguintes:

Caberá à Emissora a cobrança dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda. Verificada a falta de pagamento, a Emissora deverá seguir os procedimentos previstos em tais contratos, a saber:

- Cobrança de multa de 2% (dois por cento), acrescida de atualização monetária pelo IPCA/IBGE, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento.

h) Informações sobre a aquisição substancial dos riscos e benefícios da carteira:

A Série não tem coobrigação, dessa forma não há retenção de risco para a Emissora.

i) Qualidade do crédito:

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, quando da emissão da Série, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização. Entretanto, esses recebíveis podem vir a sofrer os impactos do mercado imobiliário. Para a mitigação desses impactos, a emissora realiza procedimentos de cobrança e retomada de bens, quando necessário, conforme nota 4.e, e efetua o reconhecimento de perda de acordo com metodologia interna.

5) Detalhamento do passivo da emissão, incluindo**a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações:**

Série:	304-Única
Data de emissão:	15/10/2013
Prazo:	15/10/2031
Quantidade de CRI:	409
Valor global da emissão:	R\$ 122.700
Remuneração:	6,6941% ao ano + IPCA
Cronograma de amortização:	Amortizações anuais
Cronograma de pagamento de juros remuneratórios:	Pagamentos anuais

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Não há direitos políticos definidos para a Série.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Não houve deliberação de investidores durante o exercício.

6) Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício

Prestador de serviço	Tipo de serviço	Forma de remuneração	31/12/2022	31/12/2021
BDO RSC Auditores Independentes SS	Auditoria externa	Dois pagamentos anuais, com remuneração acrescida de impostos	-	3
Grant Thornton Auditores Independentes	Auditoria externa	Pagamento anual	3	-
Total			3	3

7) Classificação de risco da emissão, se classificada por agência classificadora de risco

A série foi objeto de análise de *rating*, ao qual foi atribuído a nota "AA", para o CRI sênior 304.

8) Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à Emissora

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Série, no ano, não contratou e nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

9) Eventos subsequentes relevantes havidos após a data de encerramento das demonstrações contábeis e antes de sua emissão

Não há fato relevante passível de divulgação.

10) Outras informações que a Emissora julgue relevantes para o completo entendimento das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado

O PAN e suas controladas, desde o início da pandemia do coronavírus (COVID-19), adotou medidas para minimizar os seus impactos. As ações consideraram também a continuidade e sustentabilidade dos negócios, além das recomendações dos órgãos competentes. O bem-estar dos nossos clientes, parceiros, colaboradores e fornecedores continua sendo prioridade e a Administração segue gerenciando eventuais novos desdobramentos da pandemia, atuando de forma tempestiva em conjunto com a sociedade para mitigar os seus efeitos.

Não há outro fato relevante passível de divulgação, no âmbito da instrução CVM nº 358.

11) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/12/2022

Não há novas normas.

12) Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	12	6
Total	12	6

13) Instrumentos de dívida

a) Composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Aplicações em CDB	109	103
Total	109	103

b) Variação:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	103	106
Adições (alienações) líquidas	(6)	(5)
IRRF/IOF sobre resgates de aplicações financeiras	-	(2)
Juros	12	4
Saldo no final do exercício	109	103

c) Prazo de vencimento:

	31/12/2022	31/12/2021
Até 360 dias	109	5
Acima de 360 dias	-	98
Total	109	103

14) Passivos financeiros avaliados ao custo amortizado

a) Certificados de recebíveis imobiliários emitidos:

	31/12/2022	31/12/2021
Certificado de recebíveis (Nota 14.b)	167.059	170.349
Total	167.059	170.349

b) Variação de certificado de recebíveis:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	170.349	164.910
Amortização do principal e juros da classe sênior	(24.612)	(22.965)
Amortização do principal	(12.905)	(11.289)
Juros	(11.707)	(11.676)
Despesas com certificado de recebíveis	21.322	28.404
Saldo no final do exercício	167.059	170.349

c) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Não houve pré-pagamento durante o exercício na Série.

15) Outros passivos

a) Composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Valores a pagar - diversos	6	3
Total	6	3

b) Variação de valores a pagar – diversos:

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	3	3
Provisão para despesas administrativas	3	3
Outras receitas/(despesas) operacionais	-	(3)
Saldo no final do exercício	6	3

16) Resultado com juros e similares

	31/12/2022	31/12/2021
Receita com juros e similares	21.334	28.408
Receita de juros com lastro	11.254	11.751
Receita de correção monetária com lastro	10.068	16.653
Rendimentos sobre instrumentos de dívida	12	4
Despesas com juros e similares	(21.322)	(28.404)
Despesa de juros com lastro	(11.254)	(11.751)
Despesa de correção monetária com lastro	(10.068)	(16.653)
Total	12	4

17) Despesas administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços técnicos especializados	3	3
Total	3	3

18) Outras receitas/(despesas) operacionais

	31/12/2022	31/12/2021
Constituição/reversão de valores a pagar a cedente	(9)	(2)
Outras receitas/(despesas) operacionais	-	1
Total	(9)	(1)

19) Saldos e transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

	Grau de relação	Prazo máximo	Ativo	
			(Passivo)	
			31/12/2022	31/12/2021
Valores a pagar				
Brazilian Securities Cia. de Securitização	Emissora	Sem prazo	(6)	(3)

São Paulo, 31 de março de 2023.

DIRETORIA

Carlos Eduardo Pereira Guimarães
Dermeval Bicalho Carvalho

CONTADOR

Ricardo Comunian de Souza
CRC 1SP253399/O-0